

Stappenplan sociaal maatwerk

Datum : Dinsdag 28 november 2023

Betreft : Stappenplan sociaal maatwerk

De consequenties vanuit de gebiedsvisie zijn voor eigenaren, huurders en gebruikers van panden in Schaapsdrift e.o. die niet behouden blijven groot. Het college vindt het belangrijk om hen maatwerk te bieden, waarbij de oplossing centraal staat. Om hier invulling aan te kunnen geven, heeft het college ervoor gekozen dit 'Stappenplan sociaal maatwerk' op te stellen. Dit stappenplan beschrijft hoe wij het gesprek gaan voeren met eigenaren van woningen, bedrijfspanden, hun huurders, als ook ondernemers, na het vaststellen van de gebiedsvisie over (onder andere) mogelijkheden om terug te keren in het gebied.

Laat voorop staan dat we nog heel vroeg in het proces zijn en er nog veel stappen voor ons liggen alvorens we tot de realisatie van de plannen uit de gebiedsvisie over kunnen gaan. Dat gaat niet over weken of maanden, maar over jaren. We willen met alle betrokkenen persoonlijk in gesprek om tot overeenstemming te komen. De persoonlijke situatie van betrokkenen is daarmee de basis van de gesprekken.

De raad heeft in amendement 23A13 besloten dat huidige bewoners die dat wensen in gesprek kunnen met de gemeente over de mogelijkheden om met voorrang binnen het plan terug te keren. Daarnaast heeft de raad op 1 juni 2022 motie 22M64 aangenomen, waarin het college wordt gevraagd met bewoners het gesprek te voeren over mogelijkheden om binnen het plan terug te keren. Tot slot heeft het college (bij monde van wethouder Bouwkamp) tijdens de raadsbehandeling over de startnotitie Schaapsdrift op 10 mei 2023 toegezegd met bewoners in gesprek te treden over nadere invulling van een mogelijk om terug te keren in het gebied. Deze punten uit het amendement, de motie en de toezegging worden meegenomen in de persoonlijke gesprekken met eigenaren en huurders nadat de gebiedsvisie is vastgesteld. In dit gesprek zullen we ook uitleg geven over de wettelijke schadevergoedingen en waar mogelijk maatwerk leveren afhankelijk van de individuele situatie.

Huurders van Innoforte en Vivare

Dit geldt ook voor de huurders van de zorgwoningen van Innoforte en Vivare. Innoforte en Vivare zullen de gesprekken met deze bewoners zelf oppakken. Het is daarbij de bedoeling dat de bewoners van Vreedenhoff en Vivare het liefst maar een keer hoeven te verhuizen.

In de gesprekken gaan we eerst gedetailleerder in op alle mogelijkheden die er zijn, bijvoorbeeld (maar niet beperkt tot) een mogelijke voorkeur om in de wijk te blijven. Wij inventariseren persoonlijke wensen, nemen alle aangedragen oplossingen mee. Binnen de kaders van de wet, staan we overal voor open. Het gemeentelijke vastgoed in de wijk kan daar desgewenst eventueel een rol in spelen. De bewoners, eigenaren, huurders en ondernemers kunnen uiteraard tijdens deze gesprekken gebruik maken van hun eigen adviseurs.

Na de eerste verkennende gesprekken zullen we de oplossingsrichting per betrokkene in overleg verder onderzoeken en uitwerken. Vanzelfsprekend kan deze richting van persoon tot persoon verschillen. En nemen we de tijd om de benodigde stappen goed en zorgvuldig samen met de betrokkene te doorlopen.

Planning op hoofdlijnen (in geval van raadsbesluit gebiedsvisie):

2024	start gesprekken met bewoners, eigenaren, huurders en ondernemers
2024 – 2025	uitwerken visie tot omgevingsplan Schaapsdrift e.o.
Herfst 2025 of later	Vorbereiding start uitvoering als alle procedures op tijd worden doorlopen

Pas na het vaststellen van het omgevingsplan door de gemeenteraad (en het daarna onherroepelijk worden van het omgevingsplan) is het definitief dat de grond nodig is bij het opnieuw inrichten van de wijk. Desalniettemin zetten wij erop in om zo snel als mogelijk met alle betrokkenen in gesprek te gaan. Hoe eerder we met gesprekken kunnen beginnen, hoe meer mogelijkheden er zijn.

We zijn zeer terughoudend om de raad te vragen over te gaan tot onteigening zoals ook door de raad zelf gevraagd is in motie 22M64. Tegelijkertijd kent ook dit traject 2 fases. De eerste fase, minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening, hebben we hierboven uitvoerig beschreven. Komen wij er in de gesprekken niet uit, dan pas zal de gemeente de stap zetten naar onteigening, conform de aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Organisatie

Deze aanpak kost tijd en capaciteit. Een gemeentelijke verwerper zal als aanspreekpunt dienen. Deze persoon heeft de ruimte en tijd om met iedereen persoonlijk in gesprek te gaan. Ook neemt deze persoon deel aan het projectteam Schaapsdrift e.o. om ook binnen de planontwikkeling naar oplossingen te kunnen zoeken.